

YTCR-2025-0160003

烟台市住房和城乡建设局
烟台市发展和改革委员会
烟台市公安局
烟台市自然资源和规划局
烟台市市场监督管理局
中国人民银行烟台市分行

文件

烟建住房〔2025〕28号

关于印发《烟台市住宅小区公共收益管理 实施细则（试行）》的通知

各区市住房和城乡建设（管理）局、发展改革局（经济发展局）、公安局、自然资源和规划局、市场监督管理局：

现将《烟台市住宅小区公共收益管理实施细则（试行）》印

发给你们，请结合实际认真贯彻落实。



烟台市住宅小区公共收益管理实施细则（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范全市住宅小区公共收益（以下简称公共收益）管理，维护业主合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《人民币银行结算账户管理办法》《山东省物业管理条例》《山东省物业服务收费管理办法》《烟台市物业管理办法》等有关法律法规和规章规定，结合我市实际，制定本细则。

第二条 本市行政区域内住宅小区公共收益的来源、管理、使用、监督等活动适用本细则。

第三条 本细则所称公共收益，是指利用住宅小区内业主共有部分（含共用部位、共用设施设备）依法开展生产、经营、租赁等活动，在扣除合理成本之后所产生的收入。包括但不限于：

- （一）利用业主共有道路或者其他场地停放车辆收取的费用；
- （二）利用小区公共场地开展商业活动及投放快递柜、饮水机、自动售卖机等设施所得的收益；
- （三）利用业主共有场地、灯箱、单元门、外墙、屋面、围墙、大门道闸等设置户外广告，以及利用电梯轿厢、单元门厅、走廊通道等设置室内广告所得的收益；
- （四）利用业主共有的文体设施进行租赁或经营所得的收益；

- (五)依法利用业主共有的房屋进行租赁或者经营产生的收益;
- (六)对通信运营商设立的通信设施设备等所收取的占用场地费用;
- (七)处置共用设施设备回收残值等产生的收益;
- (八)相关单位支付的归全体业主共有的违约金、赔偿金等;
- (九)公共收益的存储利息;
- (十)其他依法属于业主共有的收益。

第四条 公共收益管理应当坚持公开透明、专户存储、业主共有、多方监督的原则。任何单位、个人不得非法侵占、处分或者挪用公共收益。

第五条 本细则所称公共收益管理主体是:

(一)已成立业主委员会的,业主委员会为公共收益管理主体,可委托物业服务企业具体管理。

(二)未成立业主委员会的,《前期物业服务合同》中有相关约定或业主共同决定由物业服务企业管理的,物业服务企业代行公共收益管理主体职责;无相关约定的,社区居民委员会为公共收益管理主体。

(三)未成立业主委员会且未聘请物业服务企业的住宅小区,社区居民委员会为公共收益管理主体。

第二章 职责分工

第六条 市物业管理主管部门(以下简称市物业主管部门)

会同有关部门结合实际，依据相关法律法规制定本市公共收益管理相关政策，并对相关政策执行情况进行监督检查。

区（市）物业主管部门负责组织实施公共收益管理政策，指导街道办事处（镇人民政府）、社区居民委员会加强对公共收益政策执行情况的日常监管；依法查处（或移交行使物业管理行政处罚权的部门进行查处）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营等行为。

发展改革部门负责确定普通住宅前期物业服务过程中，物业服务企业代为收取、保管公共收益管理费提取比例。

公安部门负责对侵占、挪用公共收益的行为进行调查，对构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；对构成犯罪的，依法追究刑事责任。

自然资源和规划部门负责在办理房屋所有权首次登记时，依据建设单位的申请和竣工验收材料，将建筑区划内依法属于全体业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房一并登记为业主共有。

市场监管部门负责依法查处未按照规定公示、使用、管理物业共用部位、共用设施设备收益资金和车位场地使用费等行为；对物业服务价格和收费行为实施监督检查，依法查处物业服务人违规收费等违反市场监督管理法律法规的行为。

人民银行负责指导商业银行为公共收益管理主体开设、变更账户等工作。

第七条 街道办事处（镇人民政府）负责辖区内住宅小区公共收益管理工作的日常监管，加强对公共收益管理主体的监督和指导，督促公共收益管理主体规范公共收益管理行为；组织开展公共收益归集、管理和使用相关培训，调处公共收益归集、管理、使用环节产生的纠纷；发现违规违法行为及时上报相关执法部门。

社区居民委员会负责协助、配合街道办事处（镇人民政府）做好公共收益管理的相关工作，指导公共收益管理主体做好交接工作，调处公共收益归集、管理、使用环节产生的纠纷；发现违规违法行为及时上报街道办事处（镇人民政府）或相关执法部门。

第八条 物业管理行业协会应当加强行业自律，引导物业服务企业规范公共收益经营管理行为。

第九条 业主大会负责制定管理规约、业主大会议事规则，并明确公共收益管理相关内容；决定收益来源、用途、分配方式、年度使用计划和大额支出等；监督收支执行情况；配合监管及审计工作。

第十条 公共收益管理主体应当依法负责公共收益的归集、管理、使用；开立管理账户，按规定使用收益，定期公示收支、审计情况，妥善保管收益档案；接受业主监督，配合社区、街道和主管部门监管。

第十一条 市物业主管部门在“烟台市红心物业智慧物管综合服务平台”开发“烟台市住宅小区公共收益管理系统”（以下简称市公共收益管理系统），具备收支项目管理、公示等功能，业主

端、公共收益管理主体端、银行端和政府端四端联动。

公共收益管理主体在“烟台市红心物业智慧物管综合服务平台”注册、登录，通过市公共收益管理系统完善、上传相关信息。公共收益开户银行应主动将收支流水等相关数据与市公共收益管理系统对接、共享，业主可通过手机端实时在线查看所在小区公共收益合同、收支流水、余额及支用凭证等相关内容。

第三章 经营和账号管理

第十二条 获取公共收益应当符合法律法规的规定，不得擅自改变房屋及设施的用途，不得妨碍业主和使用人正常使用物业，不得影响物业使用安全。签订公共收益经营管理合同应遵循下列程序：

（一）前期物业服务期间（成立业主大会前），利用非规划类车位、业主共有道路或场地停放车辆等收取的收益，其管理成本应当在《前期物业服务合同》中予以约定。其他公共收益由物业服务企业签订公共收益经营管理合同后一个月内报社区居民委员会和街道办事处（镇人民政府）备案；合同期限一般不超过 5 年，业主委员会成立后重新签订。公共收益全部实时转入公共收益管理账户后，按相关合同（协议）提取管理费，提取比例按照发展改革部门确定的标准执行。

（二）业主大会成立后，住宅小区共有部分的经营应当经过业主大会同意，并在管理规约中作出规定。经业主大会授权，业

主委员会可自行经营住宅小区共有部分，也可委托物业服务企业经营。业主委员会自行经营的，合同期限不得超过业主委员会任期；委托物业服务企业经营的，应当约定管理费扣除（提取）的比例，合同期限不得超过物业服务合同期限。业主委员会或受委托的物业服务企业签订公共收益经营管理合同后一个月内向社区居民委员会和街道办事处（镇人民政府）报备。

（三）业主委员会、物业服务企业等公共收益管理主体应当将签订的公共收益经营管理合同在小区“三公开”宣传栏等显著位置予以公示，同步在市公共收益管理系统公示。合同内容应包含共用部位具体位置、公共收益来源、收益周期、收入金额、管理成本、分配方式等。

第十三条 公共收益管理主体应对住宅小区内产生公共收益的资金来源项目进行排查并公示，在市公共收益管理平台填报信息。资金来源项目发生变动的，公共收益管理主体应在市公共收益管理系统及时更新。

第十四条 公共收益管理主体应当积极拓展公共收益来源，并根据项目需求特点依法采用招投标、竞争性磋商等方式，增加公共收益，最大化保障业主利益。

第十五条 公共收益的分配，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分面积所占比例确定。

第十六条 公共收益管理主体应当以住宅物业管理区域为单位依法单独开立公共收益账户，定期公示收支情况，接受业主

监督。

公共收益由业主委员会自行管理的，应以业主委员会名义自主选择信誉良好的银行开设专门账户，用于存放公共收益。

公共收益由物业服务企业或社区居民委员会代为管理的，应单独开设账户，不得与其他收支合用一个账户。

一个物业管理区域只能开设一个公共收益账户，不得以个人或者非公共收益管理主体的其他组织名义开立公共收益账户。

第十七条 公共收益管理主体应当在市公共收益管理系统中填报或更新公共收益开户银行、户名、账号等信息，上传银行开户资料，街道办事处（镇人民政府）进行审核。

第十八条 公共收益管理主体应当按照《中华人民共和国会计法》等相关规定，设置会计账户，进行会计核算，指定专人负责制作并妥善保管会计凭证、会计账簿、财务报表等会计资料，不得伪造、变造、隐匿、故意销毁公共收益的会计资料。会计账簿应当以住宅物业管理区域为单位设账。管理主体不具备记账条件的，可实行代行管理，管理费根据业主大会决议从公共收益中列支。

第四章 使用管理

第十九条 公共收益主要用于以下内容：

- （一）补充住宅专项维修资金；
- （二）共用部位、共用设施设备的更新、改造、维修费用和

共用设施设备保险费用，但物业服务合同另有约定的除外；

（三）房屋保险和体检费用；

（四）业主大会筹备召开费用，业主大会、业主委员会日常工作经费和业主委员会成员的工作补贴；

（五）对公共收益的代理记账、审计、信息公开费用、税费，对业主委员会等经济责任审计费用；

（六）抵扣物业服务费用或应由业主共同支付的相关费用等合法支出；

（七）业主大会决定的其他费用。

前期物业服务期间，公共收益管理主体应当及时将公共收益存入住宅专项维修资金专户。公共收益存入住宅专项维修资金专户前，需要使用公共收益对共有部分进行维修、更新和改造的，社区居民委员会、环境和物业管理委员会或者物业服务企业就公共收益使用、管理等事项征求业主意见，按规定形成业主共同决定后实施。业主大会成立后，公共收益的使用由业主大会决定，优先用于住宅小区共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造。

第二十条 公共收益的使用按照公共收益管理主体申报、社区居民委员会把关、业主共同决定等程序，由公共收益管理主体制定公共收益使用方案，使用方案应当包括公共收益资金用途、预算、项目实施时间安排、监督方式以及是否需要审计审价等内容，经社区居民委员会审核、业主共同决定后实施。

第二十一条 业主共同决定可采取召开大会集体讨论或互联网征求业主意见等形式开展；实行业主代表制度的住宅小区，由业主代表根据相关规定，在表决使用事宜前向社区居民委员会报告。

第二十二条 经业主大会表决通过，可以在住宅小区业主大会议事规则和管理规约中，采取一次性授权的方式，明确公共收益管理主体使用公共收益的情形、条件、额度和程序。公共收益管理主体根据业主大会授权决定公共收益支出的，应当及时向小区所在地社区居民委员会、街道办事处（镇人民政府）报告，并接受其指导监督。

公共收益管理主体应当制定住宅小区公共收益年度使用计划，经业主大会表决同意后按计划实施，相关使用情况向社区居民委员会、街道办事处（镇人民政府）报告，并接受其指导监督。

第二十三条 公共收益使用后，公共收益管理主体在市公共收益管理系统内记账，记账的项目必须与使用前报告给社区居民委员会的项目一致。使用情况要在小区显著位置公示不少于7日，在市公共收益管理系统可同步查询。

第二十四条 公共收益银行账户实行对账制度。每季度公共收益管理主体与业务合作银行实行双方对账。对账包括余额、流水、银行利息等内容，做到账账相符、账实相符。

第五章 公示和审计管理

第二十五条 公共收益管理主体应当在小区“三公开”栏、主要出入口、单元门厅等显著位置公示以下内容：

（一）公共收益经营管理合同（签订之日起7日内）；

（二）每季度第一个月的月底前，加盖公章的上一季度住宅小区公共收益公示表（附件1）；

以上资料公示期均不少于30日，并同步在市公共收益管理系统线上进行公示。

相关公示材料应当留存备查，接受业主、业主委员会、社区居民委员会、街道办事处（镇人民政府）及住建、市场监管等相关部门的监督。

第二十六条 满足下列条件之一的，公共收益管理主体应当聘请第三方审计机构开展审计。

（一）年度公共收益10万元（含）以上的，每年审计1次；

（二）物业服务合同终止的；

（三）业主委员会任期届满的；

（四）业主委员会任期未满，业主委员会主任或半数以上委员离任的。

第二十七条 开展公共收益审计的，公共收益管理主体应当向业主公示审计报告，公示期不少于30日，公示情况抄送街道办事处（镇人民政府）。

第二十八条 业主对公共收益收支情况有异议的，公共收益管理主体应当自受理异议申请5日内进行解答并接受查询；业主

对查询内容仍有异议的，公共收益管理单位应当自收到异议之日起 7 日内给予书面答复。

第二十九条 经专有部分占建筑物总面积百分之二十以上且占总人数百分之二十以上业主联名向属地政府或者社区居民委员会提出书面异议的，属地政府或者社区居民委员会应另行组织审计，审计费用由联名业主先行垫付。审计结果异议成立的，审计费用从公共收益中列支；审计结果异议不成立的，审计费用由联名业主共同承担。

公共收益管理主体逾期不组织审计的，业主可以向属地政府提出审计。属地政府应当督促公共收益管理主体限期组织审计，期满后仍未组织审计的，属地政府可以应业主要求组织审计，审计费用在公共收益中列支。

第三十条 首届业主委员会成立后、物业服务合同终止、业主委员会任期届满，街道办事处（镇人民政府）指导原公共收益管理主体向现公共收益管理主体移交下列资料：

- （一）公共收益账户及结余资金；
- （二）公共收益账户收支账目资料；
- （三）公共收益账户审计资料；
- （四）公共收益管理过程中形成的其他资料。

以上资料应当分别在首届业主委员会成立之日起、物业服务合同终止之日起、新一届业主委员会成立之日起 15 日内完成移交。物业服务企业不得以业主欠交物业服务费、水电公摊费等为

由拒绝移交。业主委员会因任期届满、成员集体辞职等原因不能正常履职，且未能换届成立新一届业主委员会的，上一届业主委员会应当在停止履行职责之日起15日内，将公共收益及相关资料移交给社区居民委员会代为管理，社区居民委员会应当及时向管理银行书面告知业主委员会停止履职等相关事项，新一届业主委员会产生后，社区居民委员会与其进行移交。

第三十一条 原公共收益管理主体自停止履行职责之日起不得使用公共收益，新公共收益管理主体应当自履职之日起5个工作日内完成公共收益管理账户的相关变更手续。

第六章 监督管理

第三十二条 擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的，由物业主管部门按照《物业管理条例》第六十三条规定，责令限期改正，给予警告，并由行使物业管理行政处罚权的部门处以罚款(个人存在违规行为的处1000元以上1万元以下的罚款，单位存在违规行为的处5万元以上20万元以下的罚款)；所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用。

第三十三条 物业服务企业未按规定公示物业共用部位、共用设施设备收益资金和车位场地使用费的，由市场监管部门按照《山东省物业服务收费管理办法》第四十五条规定，责令限期改正，逾期不改正的，处5000元以上1万元以下罚款。

第三十四条 物业服务企业未按照规定使用、管理物业共用部位、共用设施设备收益资金和车位场地使用费的，经业主委员会、社区居民委员会、街道办事处（镇人民政府）、相关部门等发现移交，由市场监管部门按照《山东省物业服务收费管理办法》第四十七条规定，责令改正，处5万元以上10万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十五条 业主委员会不按照规定公示、移交公共收益，或侵占、挪用公共收益的，由街道办事处（镇人民政府）调查处理，并向全体业主公告；对构成违反治安管理行为或涉嫌犯罪的，移交当地公安部门依法处理。

第三十六条 业主大会、业主委员会应当依法依规归集、管理和使用公共收益。业主大会、业主委员会作出的决定违反法律法规的，街道办事处（镇人民政府）或区（市）物业主管部门应当责令限期改正或者撤销其决定，并通告全体业主。

业主发现业主委员会、物业服务企业、记账机构有违反本物业服务项目《管理规约》《业主大会议事规则》相关约定行为，业主可以向街道办事处（镇人民政府）、区（市）物业主管部门投诉举报，也可以依法向人民法院提起民事诉讼。

对应纳入而未纳入业主公共收益的收益由业主委员会或社区居民委员会依法予以追缴。

第七章 附 则

第三十七条 本细则施行前，物业服务企业从公共收益中已列支垫付的住宅小区共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新、改造的费用，业主委员会可以组织召开业主大会，经业主大会表决同意后核销。未成立业主委员会的，社区居民委员会或小区环境和物业管理委员会可以组织业主表决，按法定程序表决同意后核销。

第三十八条 本细则施行前，业主委员会、物业服务企业已在银行开立账户管理公共收益的，业主委员会、物业服务企业应当按照本细则进行规范，并将相关资料上传至市公共收益管理系统。

第三十九条 本市行政区域内非住宅物业服务项目公共收益、“信托制”物业共有资金（包括物业费、公共收益两部分资金）的管理，可参照本细则执行。

第四十条 本细则自 2026 年 1 月 4 日起施行，有效期 2 年，施行过程中上级有新规定的，从其规定。

- 附件：1. ____小区____年第__季度公共收益公示表（模版）
2. 业主委员会开设管理公共收益银行账户指导规则

附件 1

____小区____年第____季度公共收益公示表（模版）

公示期限：____年____月____日至____年____月____日

开户银行：

账号：

单位（元）

项目内容		本期发生额	合计	备注
一、收入	1. 业主共有道路或场地停放车辆收入			
	2. 公共场地商业活动收入（含快递柜、饮水机、自动售卖机等）			
	3. 广告收入			
	4. 业主共有文体设施收入			
	5. 业主共有房屋租赁、经营收入			
	6. 通讯设施设备场地费收入			
	7. 共用设施设备回收残值			
	8. 利息收入			
	9. 其他收入 1（注： ）			
	10. 其他收入 2（注： ）			
二、支出	1. 补充住宅专项维修资金			
	2. 共有部位、共有设施设备的维修、更新与改造费用			
	3. 业主大会、业主委员会运作经费			
	4. 记账、审计、税费等			
	5. 经营成本（管理费）			
	6. 其他支出 1（注： ）			
	7. 其他支出 2（注： ）			
三、本期收支结余				
四、累计收支结余				

公共收益管理主体（盖章）：

公示时间：____年____月____日

填报说明：1. 各管理主体按实际情况进行填写，一个项目有多个内容的可自行扩表。

2. 此表每季度公示一次，公示期不少于 30 日。

附件 2

业主委员会开设管理公共收益银行账户指导规则

为加强住宅小区公共收益监管，现将我市业主委员会申请开立和变更业主公共收益银行账户（以下简称业主公共收益账户）和资金管理等事项做如下指导。

一、账户开立范围

本《规则》所称业主公共收益账户是指依法依规成立的业主委员会（存续期内）经所在街道办事处（镇人民政府）、区（市）物业主管部门登记备案，持相关材料向银行申请开立的专项用于存储、管理本物业管理小区内全体业主公共收益的银行结算账户。

“信托制”物业服务模式下，业主委员会开设业主共有资金（包括物业费、公共收益两部分资金）银行结算账户可参照本规则。

二、账户开立流程

（一）业主委员会备案。本《规则》公布后成立的业主委员会（含首届业主委员会和新换届业主委员会）应通过烟台市红心物业智慧物管综合服务平台（以下简称市智慧物业平台）向街道办事处（镇人民政府）申请业主委员会备案。经街道办事处（镇人民政府）审核通过后市智慧物业平台出具《烟台市业主委员会备案登记表》，并将相关备案信息推送至区（市）物业主管部门。业主委员会持《烟台市业主委员会备案登记表》和相关材料办理

备案手续。业主委员会备案名称为“**区（市）**街道（镇）**小区业主委员会”。

本《规则》公布前已备案的业主委员会应通过市智慧物业平台填报、变更相关信息，有效期不变。

（二）印章刻制备案。区（市）物业主管部门收到街道办事处（镇人民政府）审核通过的《烟台市业主委员会备案登记表》和相关材料后，依据《烟台市物业管理办法》有关规定出具印章刻制证明。

业主委员会经办人员持身份证件（原件）到属地行政审批服务大厅（市民中心）印章刻制窗口办理领取印章事宜。

印章刻制所需材料和信息应包括印章名称（**区（市）**街道**小区业主委员会）、有效期（例：2022.1.1-2026.12.31）和业主委员会主任身份信息（包括姓名、证件号码）、印章领取人身份信息（包括姓名和证件号码）及联系方式，印章有效期应与业主委员会备案任期一致。

（三）开户。银行为业主委员会开立业主公共收益账户时，录入人民币银行结算账户管理系统的存款人类别应当为“居民委员会、村民委员会、社区委员会”。

银行结算账户开立应具备以下材料：

（1）《烟台市业主委员会备案登记表》；

（2）业主委员会主任身份证明，如非业主委员会主任直接办理，还应当提供业主委员会主任的授权委托书及被授权人的有效身份证件，被授权人原则上应为业主委员会成员或聘用财务人员；

(3) 业主委员会印章及业主委员会主任签章;

(4) 根据有关规定需提供的其他材料。

银行机构应严格审核相关资料, 严禁违反本《规则》有关条款私开账户。

三、资金支出

业主委员会按程序申请使用公共收益, 获批后开户银行拨付资金。大额资金支出, 应提前申请支出需求, 开户银行在收到资金支出需求后, 核实相关资金支付单据及银行预留印鉴, 对符合约定的资金支出进行转账操作。

四、印章管理

一个业主委员会只允许刻制一枚印章。需要使用业主委员会印章的, 应当由业主委员会过半数成员签字。业主委员会成员不得擅自使用业主委员会印章。政策法规另有规定、业主大会议事规则另有约定或业主共同决定的从其规定(约定)。因业主委员会任期届满、成员辞职等原因导致业主委员会失效的, 街道办事处(镇人民政府)应当及时向全体业主公告业主委员会状态, 并明确其印章作废。因业主委员会印章丢失需重新制作的, 业主委员会应当在本市公开发行人报刊上声明原印章作废后, 方可依法刻制。

业主委员会应建立印章管理使用制度, 指定专人管理并与银行账户管理分离, 建立印章使用台账, 详细记录每次业主委员会会议表决事项和印章使用业主委员会参会人员 and 表达意见情况。

业主委员会备案登记表

区/市街道业主委员会备案 202*第***号

业主委员会基本情况	名称	**区（市）**街道**小区业主委员会				
	主任姓名		副主任姓名		其他委员姓名	
	任期	年 月 日至 年 月 日			届数	第 届
	办公地址			办公电话		
物业项目基本信息	小区名称			物业服务企业名称		
	开发建设单位： 总建筑面积： m ² 专有部分建筑面积： m ² 总户数： 户 交付时间：					
	物业管理区域	东至： 西至： 南至： 北至：				
	所属街道（镇）			所属居民委员会		
业主大会会议召开时间		年 月 日				

业主大会会议表决形式		1. 集体讨论 ☐ 2. 书面征求意见 ☐ 3. 电子投票 ☐							
备案材料清单	☐ 1. 建设单位书面报告、前期物业服务企业书面报告或业主联名书面申请(原件、扫描件上传)等。 ☐ 2. 成立筹备组(换届小组)公告(原件、扫描件上传及公示照片资料) ☐ 3. 筹备组(换届小组)成员名单(公示件原件、扫描件上传及照片资料) ☐ 4. 筹备组(换届小组)其它公示文件(原件、扫描件上传及公示照片资料) ☐ 5. 业主大会会议公告(原件、扫描件上传) ☐ 6. 业主大会选举表决结果公告(原件、扫描件上传及照片) ☐ 7. 业主委员会推选主任、副主任结果(原件、扫描件上传及照片) ☐ 8. 业主委员会成员名单及相关内容公示(原件、扫描件上传及照片) ☐ 9. 会议纪要 (1) 筹备组(换届小组)的会议纪要(原件、扫描件上传) (2) 业主委员会的会议纪要(原件、扫描件上传) ☐ 10. 业主大会议事规则、管理规约(原件、扫描件上传) ☐ 11. 业主委员会成员的名单、成员身份证复印件和基本情况说明 ☐ 12. 业主委员会备案申请及其他提交资料名称 (1) (2) (3)								
	备注:								
业主委员会成员情况	本届业主委员会共 人(其中中共党员 人) ☐是 ☐否 已成立业主委员会党组织。如已成立, 业主委员会主任是否为党组织书记 ☐ 是 ☐ 否, 全体业主委员会成员具体情况如下:								
	姓名	性别	出生年月	政治面貌	职业	业主委员会内职务	楼号	业主性质	联系方式
								自然人业主 ☐ 组织业主 ☐ : 组织名称	

备案 声明	本业主委员会依法由业主大会选举产生，现委托（姓名），到贵单位办理业主委员会备案手续。受托人保证填报内容及提交的相关材料真实。如有隐瞒、提供材料不真实等行为，本业主委员会将承担由此引发的法律后果。 业主委员会全体委员签字： 受托人签字： 年 月 日
街道 意见	该业主委员会提交的材料齐全，符合备案条件，现予以备案。 经办人（签字）： 街道办事处/镇人民政府 年 月 日（盖章）
物业 主管 部门 意见	该业主委员会提交的材料齐全，符合备案条件，现予以备案。 经办人（签字）： 区（市）物业主管部门 年 月 日（盖章）

业主委员会应当自选举产生之日起三十日内，向街道办事处（镇人民政府）、物业主管部门备案。

业主委员会变更登记备案表

区/市街道业主委员会备案 202*第***号（变更）

年 月 日

业主委员会名称	区（市）街道 小区业主委员会
变更事项	1. 管理规约 ☐ 2. 业主大会议事规则 ☐ 3. 业主委员会成员 ☐ 4. 其他 ☐
业主大会会议召开时间	年 月 日
业主大会会议形式	1. 集体讨论 ☐ 2. 书面征求意见 ☐ 3. 电子投票 ☐
变更备案材料清单	1. 变更事项文本 ☐ 2. 业主大会决议 ☐ 3. 变更情况说明 ☐
变更事项简要说明	本业主委员会于年月日备案，备案号为，现备案事项发生如下变更，特此说明。

	1. 管理规约修改以下内容： (1) (2) 2. 业主大会议事规则修改以下内容： (1) (2) 3. 业主委员会成员变更：原业主委员会成员（姓名）、（姓名）因原因不再担任委员，新增委员具体名单如下： <table border="1" data-bbox="387 611 1388 1010"> <thead> <tr> <th>姓名</th> <th>性别</th> <th>出生年月</th> <th>政治面貌</th> <th>职业</th> <th>业主委员会内职务</th> <th>楼号</th> <th>业主性质</th> <th>联系方式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td> 自然人业主 ☐ 组织业主 ☐：组织名称_____ </td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	姓名	性别	出生年月	政治面貌	职业	业主委员会内职务	楼号	业主性质	联系方式								自然人业主 ☐ 组织业主 ☐ ：组织名称_____										
姓名	性别	出生年月	政治面貌	职业	业主委员会内职务	楼号	业主性质	联系方式																				
							自然人业主 ☐ 组织业主 ☐ ：组织名称_____																					
备案声明	本业主委员会现委托（姓名），填报备案事项变更信息。保证填报内容及提交的相关材料真实。如有隐瞒、提供材料不真实等行为，本业主委员会将承担由此引发的法律后果。 现任业主委员会全体成员签字： 受托人签字： 年 月 日																											

业主大会议事规则、管理规约、业主委员会成员发生变更的，业主委员会应当自变更之日起三十日内通过智慧物业平台向街道办事处（镇人民政府）报告，并同步将相关信息推送至物业主管部门。

印章刻制信息

1. 业主委员会规范名称：**区（市）**街道（镇）**小区业主委员会。
2. 印章有效期：20**.**.**-20**.**.**。
3. 业主委员会主任姓名、证件号码、联系方式。
4. 印章领取经办人姓名、证件号码、联系方式。



业主委员会印章示例

